

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Walting zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Ortsteil Gungolding

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, beizufügen.

Verfahrensablauf:

- | | |
|---|--|
| - Aufstellungs- Änderungsbeschluss | 16.03.2021 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 18.06.2021 bis 19.07.2021 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 14.06.2021 bis 19.07.2021 |
| - Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 27.08.2021 bis 27.09.2021 und
05.11.2021 bis 06.12.2021 |
| - Förmliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 19.08.2021 bis 27.09.2021 und
27.10.2021 bis 06.12.2021 |
| - Feststellungsbeschluss | 21.12.2021 |

1. Ausgangslage, Anlass der Planung

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet korrigierende Maßnahmen. Der Standort des auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Firma Juma befindlichen Wohnhauses war im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Fläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die westliche Hälfte des Grundstückes Fl. Nr. 30 der Gemarkung Gungolding ist als Dorfgebiet dargestellt und soll mit einem Gewerbe bebaut werden. Die Grundstücke Fl. Nr. 23/7 und 21 der Gemarkung Gungolding sind als gewerbliche Flächen dargestellt und werden in gemischte Bauflächen umgewandelt. Hier soll ein Wohnhaus entstehen.

2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

2.1 Das Grundstück Fl. Nr. 23/7 der Gemarkung Gungolding befindet sich zum Teil in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet der Altmühl. Dieser Umweltbelang wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und dem Sachgebiet Wasserrecht im Landratsamt Eichstätt geklärt. Da lediglich eine Umdeklarierung stattfand und sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich befindet wurde in der erfolgten Abwägung darauf eingegangen.

Eine Umweltprüfung nach § 1a BauGB wurde nicht durchgeführt, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.2 Die Art und Weise der Berücksichtigung, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt:

Den Auslegungsunterlagen wurde ein Auszug aus dem Bayerischen Umweltatlas zur Hochwasser- und Überschwemmungssituation in Gungolding beigelegt.

Im Rahmen der Auslegung wurden keine Anmerkungen oder Einwendungen von Bürgern vorgebracht. Bei den Trägern öffentlicher Belange sowie den betroffenen Behörden wies das Landratsamt Eichstätt auf die verschiedenen Nutzungen im Bereich des ehemaligen Juma-Geländes (GE und GI) hin. Dies wurde korrigiert. Der Planungsverband für die Region Ingolstadt wies auf die notwendige Ortsrandeingrünung beim Betriebsleiterwohnhaus auf dem ehemaligen Juma-Gelände hin. Dies wurde eingearbeitet. Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt teilte Bedenken hinsichtlich des neu überplanten Überschwemmungsgebietes (siehe 2.1) mit. Diese Bedenken konnten auf das Baugenehmigungsverfahren mit entsprechend möglichen Berechtigungen und Planungen gelenkt werden.

3. Wirksamkeit und Rechtskraft:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der vorgelegten Stellungnahme mit Beschluss vom 21.12.2021 durch den Gemeinderat festgestellt. Die Genehmigung durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 19.01.2022.

Eichstätt, 16.03.2022


Roland Schermer
Erster Bürgermeister